

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度司拍字第253號

聲 請 人 柳文政

相 對 人 紀玉鳳

當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

程序費用新台幣貳仟元由相對人負擔。

理 由

一、按抵押權人於債權已屆清償期而未受清償者，得聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。

二、聲請意旨略以：相對人於民國111年11月18日以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人借款之擔保，設定新台幣（下同）25,000,000元之最高限額抵押權，債權額比例17分之10（另17分之7依謄本所載為浩鼎資產股份有限公司），擔保債權確定期日為民國112年11月17日，約定依照各個債務契約所定清償日期為清償期，經登記在案。嗣聲請人執有相對人於民國112年11月15日簽發票面金額1,000,000元，未載到期日之本票1紙。詎經民國112年12月14日提示仍未獲清償。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記簿謄本、借據影本為證。

三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人於民國113年9月18日具狀陳報：債務人因投資項目眾多一時資金獲利尚未到位，以致近期利息稍繳不順，實與債權人不認識，雖尚欠其1,000,000元，但

01 長期都有繳利息給一位張先生，雙方關係良好亦未決裂，債
 02 務人多次與張先生協商還款計劃，且債務人與配偶名下尚有
 03 不動產可用以出售做為還款依據，目前已有眾多買家有意
 04 願，可望賣出獲取合理收益用以還款，出售價格絕非法拍之
 05 賤價可比，且債務人過往借款給親友亦正在積極索討，投資
 06 資金預計明年陸續獲利了結以供還款等語。惟相對人對於如
 07 附表所示之不動產上有抵押權設定登記存在及抵押債權已屆
 08 清償期而未受清償之事實既無爭執，聲請人依據首揭規定，
 09 即得聲請本院裁定准予拍賣如附表所示之抵押物，且拍賣抵
 10 押物屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法
 11 上之法律關係存否之性質，只須其抵押權已經依法登記且債
 12 權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。是
 13 相對人所陳上情縱使屬實，亦係實體上之爭執，依前開說
 14 明，應由相對人另行提起訴訟，以資解決，本件非訟程序不
 15 得加以審究，仍應為許可拍賣抵押物之裁定。

16 四、依非訟事件法第21條第2項，第24條第1項、民事訴訟法第78
 17 條，裁定如主文。

18 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日之不變期間內，向本院
 19 提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1000元。關係人如就聲請
 20 所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

21 中 華 民 國 113 年 10 月 11 日

22 鳳山簡易庭

23 司法事務官 周士翔

24 附表：

25

土地：								
編 號	土 地 坐 落				地 目	面 積 平方公尺	權利範圍	備考
	市	區	段	小 段				
1	高雄	鼓山	龍中		86	3,640.21	100000 分 之1406	
建物：								
編 號	建 號	基地坐落		建築式樣 主要建築 材料及房 屋層數	建 物 面 積 (平方公尺)		權 利 範 圍	
		建物門牌			樓層面積	附屬建物用		

(續上頁)

01

				合 計	途及面積	
1	5096	龍中段86地號	鋼筋混凝土造 24層樓房	二十四層：28 4.21	陽台：38.8 8	全部
		神農路205號二十四樓		合計：284.21	雨遮：12.8 1	
備註：共有部分：龍中段5118建號20,106.18平方公尺 權利範圍：100000分之1557 (含停車位編號208，權利範圍：100000分之149) (含停車位編號207，權利範圍：100000分之149) (含停車位編號115，權利範圍：100000分之139) (含停車位編號116，權利範圍：100000分之139) (含停車位編號113A，權利範圍：100000分之139)						

02

附註：

03

一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具狀申請。

04

05

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。